

**PARECER JURIDICO Nº 1398/2025- NSAJ/SESMA/PMB**

PROCOLOS Nº:21155/2018 - GDOC/FÍSICO.

INTERESSADA: LOCADOR- VCENTE PACHECO CARDOSO

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS (SEDE DO DISTRITO DE BELÉM- DABEL/SESMA) .

ASSUNTO: ANÁLISE DO PEDIDO DE PRORROGAÇÃO E REAJUSTE AO CONTRATO: Nº 375/2018.

Senhor Secretário Municipal de Saúde,

A análise em questão se refere à possibilidade do **PEDIDO DE PRORROGAÇÃO E REAJUSTE DO CONTRATO Nº 375/2018**, ambos objetos da **minuta do 7º termo aditivo** referente a aluguel de imóvel para fins não residenciais, localizado na Avenida Rômulo Maiorana, nº 552, CA 000, Bairro Marco, CEP: 66093-005, Belém/PA, Belém/PA, **À SECRETÁRIA MUNICIPAL DE BELÉM**, a fim de garantir prestação de serviços à população do Município, conforme os prazos, especificações, quantitativos e valores especificados no **contrato acima referendado**.

**I - DOS FATOS**

O processo encontra-se no estado digital (GDOC), o qual foi repassado a este Núcleo de Assuntos Jurídicos.

O Núcleo de **CONTRATOS/SESMA** encaminhou o presente processo análise sobre a possibilidade de aplicação do **reajuste e prorrogação contratual**, diante as cláusulas contratuais.

Cumprir à **prorrogação da vigência do mesmo, por mais 12 (doze) meses**, pelo prazo de **06/05/2025 à 06/05/2026**, no dia **26/03/2025**, ou seja, o presente instrumento está em plena vigência. E o **pedido de reajuste**, foi **apresentado no dia 09 de Abril de 2025**, pedido feito, portanto, antes da prorrogação da vigência do atual vínculo, neste momento oportuno.

A **SESMA se manifestou favorável a prorrogação** contratual no dia **25/03/2025** por meio de seu Departamento administrativo e Financeiro, porém, em virtude da vigência do decreto de contenção de despesas, sugeriu a **manutenção dos valores já aplicados**.

Igualmente, importante frisar, que já consta nos autos à dotação orçamentária do ano vigente do **dia 11/04/2025**, com a função programática do Fundo Municipal de Saúde- FMS, com o fim

de garantir a despesa, o que também não impede de a manifestação desta assessoria, desde que apresentada antes da autorização do Secretário.

Após, o Núcleo de Contratos encaminhou a esta Assessoria para análise e emissão de parecer, informando a referida pendência quanto ao pedido do contratado.

Esta é a síntese dos fatos que vinculam a consulta.

## II - DO DIREITO

Primeiramente, é importante ressaltar que a presente análise, limitar-se-á aos aspectos jurídicos da matéria proposta, abstendo-se quanto aos aspectos técnicos, econômicos, financeiros e aqueles que exijam o exercício da competência e da discricionariedade administrativa a cargo dos setores competentes desta Secretaria.

Antes de entrar na análise do mérito das formalidades a serem observados num processo licitatório, desde a solicitação da demanda até a publicação do edital com as cláusulas de participação do certame, como dos modelos de contratos a serem utilizados em possível prestação de serviço, ou seja, toda a publicidade obrigatória foi feita ainda da vigência da legislação anterior acerca do procedimento na administração pública, a lei nº 8.666/93, de forma que a sorte do objeto principal seguem os acessórios (no caso, os aditivos). Portanto, toda análise da referida minuta contratual será analisada sob esta ótica.

### II.1. DO REAJUSTE CONTRATUAL.

O presente feito teve seu início com a solicitação realizada em 25/03/2025 pela SESMA, e seguiu a **manifestação favorável da contratada** no dia 09/04/2025 com a solicitação de aplicação de reajuste.

O contrato assinado prevê no subitem da cláusula 3ª (subitem- 3.4) o seguinte:

**4.4** A cada período de 12 (doze) meses de vigência da presente locação, o valor do aluguel poderá ser reajustado, mediante variação do INPC do período, ou outro índice oficial, de menor percentual, do Governo Federal.

Pois bem, a data base de análise neste caso, é a data referente à **prorrogação contratual**, pois conforme possibilidade jurídica, todo e qualquer pedido referente esta relação jurídica deveria ser realizada até a data da prorrogação contratual, qual

seja, dia 06/MAIO/2025 conforme o próprio contrato ao norte assinado, conta-se o dia do prazo final aquele da assinatura do instrumento jurídico. Compulsando os autos, e segundo também **Certidão do dia 08/04/2025 do Núcleo de Contratos**, foi verificado que a locadora apresentou **proposta de reajuste naquele dia, ou seja, em período considerável até a prorrogação. Logo, cabendo a análise neste momento. Passa-se a análise do pedido.**

Sobre o pedido, deve-se **diferenciar o reajuste da repactuação**, pois, embora ambos sejam tipos de reequilíbrio econômico financeiro, na prática não são a mesma coisa: O **reajuste é utilizado para corrigir a desvalorização da moeda em virtude da inflação**, ou seja, é um reequilíbrio em virtude de perdas inflacionárias diante do curso normal da economia. Ele é devido a partir da proposta ou do orçamento a que se referir, devendo estar previsto no edital e no contrato, normalmente por índices específicos ou setoriais pré-estabelecidos, como o IGPM, por exemplo. A **repactuação** é uma espécie de reequilíbrio (como dito) e, assim como ele, **serve para corrigir a desvalorização da moeda em virtude da inflação**. No entanto, a repactuação é utilizada **apenas quando se trata de serviços contínuos com dedicação exclusiva de mão-de-obra** (ex.: limpeza e conservação, segurança etc.). A repactuação se dá pela análise das **variações dos componentes** na planilha de custos e formação de preços, **como acordos, convenções coletivas ou dissídios coletivos** ao qual a proposta esteja vinculada.

Ambos os institutos, para serem aplicados na prática, devem **estar previstos no contrato, devendo respeitar o período mínimo de 1 ano após o contrato**. O que de fato já ocorreu, tendo em vista ser este a 7ª prorrogação contratual.

Corroborando com a explicação "separativa" de conceitos, junta-se o posicionamento do TC, que segue abaixo descrito:

A diferença entre repactuação e reajuste é que este é automático e deve ser realizado periodicamente, mediante a simples aplicação de um índice de preço, que deve, dentro do possível, refletir os custos setoriais. Naquela, embora haja periodicidade anual, não há automatismo,

pois é necessário demonstrar a variação dos custos do serviço. (TCU- Acórdão 1105/2008 Plenário - Voto do Ministro Relator)

Assim, compulsando os autos verifica-se que o pedido de reajuste possui amparo **CONTRATUAL**, conforme certificado pelo **NÚCLEO DE CONTRATO**, conforme a **cláusula TERCEIRA (SUBITEM 3.4)**, **já inclusive prevendo** à aplicação dos **índices do INPC** e valores com correção.

3.4 - A cada período de 12 (doze) meses de vigência da presente locação, o valor do aluguel poderá ser reajustado, mediante manifestação por escrito por parte do Locador; utilizando-se para esse fim, a variação do INPC do período, ou outro índice oficial, de menor percentual, do Governo Federal;

com relação aos percentuais dos índices, cálculos atualizados, e demais componentes necessários a atualização do reajuste, devem ser objeto de análise posterior do departamento financeiro **CONTABILIDADE/DFI/SESMA**. Portanto, a análise jurídica aqui, é a apenas referente A POSSIBILIDADE DE EXISTIR O DIREITO AO REAJUSTE POR PARTE DA CONTRATADA OU NÃO. O que de pronto, com base nas cláusulas contratuais ou editalícias, reconhece-se que sim, na ressalva apresentada.

Feito o registro!

## II. 2. SUSPENSÃO DO PAGAMENTO DO REAJUSTE

Contudo, ainda que futura Nota Técnica do **DEAD/CONTABILIDADE/SESMA** seja providenciado para apuração da liquidez dos valores a serem aplicados, tal medida deverá, por ora, restar **SUSPENSA**, em virtude do que dispõe as medidas de racionalização a execução da despesa orçamentária, a qual o município está atualmente submetido.

Em verdade a administração pública do Município de Belém está atualmente sob a égide do **Decreto Municipal N° 113.426/2025** de **30 de Janeiro de 2025** sobre medidas de

racionalização à execução dos serviços públicos no âmbito municipal por período indeterminado. E, em seu art. 1º prediz:

Art. 1º Ficam suspensos os processos de licitação, contratação direta ou adesão de ata referentes aos seguintes objetos, assim como aditivação quantitativa ou qualitativa de contratos já existentes referentes aos seguintes objetos:

**Art. 2º A concessão de reajuste contratual fica condicionada à:**

**I - tentativa de negociação com o contratado para a manutenção do preço;**

e II - readequação quantitativa do contrato para que o acréscimo de valor resultante do reajuste seja compensado mediante a redução parcial dos quantitativos contratados;

(...)

Art. 7º **Fica autorizado o contingenciamento, a critério da Secretaria Municipal de Coordenação Geral do Planejamento e Gestão (SEGEP), de 20 % (vinte por cento) das dotações orçamentárias dos órgãos e entidades da administração pública municipal, de modo a assegurar a execução deste Decreto.**

Desta forma, não é outro entendimento senão o que: a) **RECONHECER** o direito de reajuste à empresa contratada, diante do destacado no item II.1, entretanto; b) **SUSPENDER** o **direito de dispor da contratada, diante da circunstância de excepcionalidade presente na administração pública municipal**, visando a utilização racional dos recursos, com fim de assegurar o interesse público, pelo período em que permanecer vigente o referido Decreto Municipal ao norte destacado.

### **II.3. DA PRORROGAÇÃO DA VIGÊNCIA CONTRATUAL**

Há previsão expressa na lei geral de licitações admitindo a prorrogação do prazo de execução, conforme art. 57, II, o qual se transcreve abaixo:

Art. 57. A duração dos contratos regidos por esta Lei ficará adstrita à vigência dos respectivos créditos orçamentários, exceto quanto aos relativos:

(...)

**II** - à prestação de serviços a serem executados de forma contínua, que poderão ter a sua duração prorrogada por iguais e sucessivos períodos com vistas à obtenção de preços e condições mais

vantajosas para a administração, limitada a sessenta meses;

Como se pode observar do preceito colacionado, é admitida à prorrogação desde que o fundamento se enquadre em uma das situações elencadas no rol da referida norma. Além do que, há que se observar que a prorrogação deverá ser justificada por escrito e autorizada pela autoridade competente, e estas circunstâncias estão presentes tanto no **termo de concordância do locador (em 26/03/2025)**, quanto no despacho do dia 25/03/2025 DEAD/DFI/SESMA.

De acordo com as informações contidas no presente processo, **torna-se necessária a prorrogação da vigência** do contrato, fundamentalmente embasada no art. 57, II da Lei 8.666/93.

Portanto, verifica-se que a mesma, atende as exigências dispostas nos **arts. 55, II, III, IV da lei nº 8.666/91**, que determina quais as cláusulas que são necessárias em todo contrato, de modo que não merece censura, estando o documento contratual em condição de ser assinado.

Com relação aos valores, estes também não serão alterados, permanecendo aqueles já aplicados na relação jurídica, o que não ocasionará em aumento de despesa pela Secretaria.

Vale ressaltar, que depois de firmado o contrato pela parte e por 02 (duas) testemunhas, é indispensável que os mesmos sejam publicados resumidamente no DOM, para que tenham eficácia, nos justos termos do art. 61, § único da **lei nº 8.666/93** e registrado junto ao TCM.

### III - DA CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, diante da MINUTA DO SÉTIMO TERMO ADITIVO DO **CONTRATO nº 375/2018**, prever a possibilidade de reajuste no valor do contrato a cada período de 12 meses, e solicitando o requerente em tempo hábil, sugere-se pelo

**DEFERIMENTO DO PLEITO**, nos termos do presente parecer, **com o reajuste a ser mais bem apurado pelo SETOR- CONTABILIDADE, conforme previsibilidade mencionada.** Entretanto, diante do **DECRETO MUNICIPAL N° 113.426/2025 de 30 de Janeiro de 2025**, de medidas de racionalização da municipalidade, orienta-se a **SUSPENSÃO DE CONCESSÃO DO DIREITO PRETENDIDO** durante a vigência do referido ato normativo, em tudo observadas as formalidades legais, devendo os valores contratual permanecerem no importe de **R\$ 4.154,32 (quatro mil e cento e cinquenta e quatro reais e trinta e dois centavos).**

Com relação à **PRORROGAÇÃO DO CONTRATO** sugere-se pela possibilidade de prorrogação deste, **pelo período de 12 (doze) meses, referente ao lapso temporal entre 06/05/2025 à 06/05/2026.**

Ressaltamos o caráter meramente opinativo deste Parecer, devendo ao ordenador de despesas desta Secretaria o desfecho da demanda.

É o Parecer, S.M.J.

Belém-Pa, 22 de Abril de 2025.

**AUGUSTO MENDES**

OAB/PA n° 16.325

Matrícula n° 0408832-010

Assessor Jurídico NSAJ/SESMA

**Parecer n° 1398-  
2025/NSAJ/SESMA**

- 1- De acordo;
- 2- Ao Núcleo de Controle Interno para análise e parecer;
- 3- Após, à Autoridade Superior competente para as providências que se fizerem necessárias.

Belém-Pa, 22/04/2025.

**VITOR DE LIMA FONSECA**

Núcleo Setorial de Assessoramento Jurídico – NSAJ/SESMA  
Av. Governador José Malcher n° 2821–São Brás, CEP 66090-100

E-mail: [nsaj.sesma@gmail.com](mailto:nsaj.sesma@gmail.com) -

Tel: (91) 3184-6109

Diretor do Núcleo Setorial de Assuntos Jurídicos- NSAJ/SESMA.